

#### 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BARUERI DO ESTADO DE SÃO PAULO

**EDITAL DE PRAÇA** e de intimação do(a)s executado(a)s **MARILENE BEZERRA DA SILVA (CPF nº 046.527.568-01)**; credor hipotecário **ARQUEPSI FOME E IMMAINI LTDA (CNPJ nº 001.787.986/0001-54)**; e da **PREFEITURA MUNICÍPIO DE BARUERI**.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Renata Bittencourt Couto da Costa da 4ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cobrança de Débitos Condominiais ajuizada por **Condomínio Edifício Marilena** contra **Marilene Bezerra da Silva - Processo nº 1006985-36.2015.8.26.0068** e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter "**AD CORPUS**" e no estado em que se encontra(m). A descrição detalhada e as fotos do(s) imóvel(is) a ser(em) apregado(s) estão disponíveis no Portal [www.spleiloes.com.br](http://www.spleiloes.com.br).

A **1ª PRAÇA** terá início em **11 de Março de 2019**, às 10h00min. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª PRAÇA** seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em **13 de Março de 2019**, às 10h01min e se encerrará em **02 de Abril de 2019**, às 10h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial atualizada.

A Hasta será conduzida pela Gestora Judicial – SP Leilões (Guisheft Gestão e Intermediação de Ativos Ltda.), por seu representante legal, o Sr. Tiago Tessler Blecher, inscrito na OAB/SP nº 239.948, através de seu portal de leilões online [www.spleiloes.com.br](http://www.spleiloes.com.br).

O pagamento do preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) deverá ser efetuado no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente pelo arrematante.

O arrematante deverá pagar à Gestora Judicial – SP Leilões, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem, através de depósito bancário. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

Na hipótese de ACORDO OU REMIÇÃO após a publicação do edital, o leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, a título de remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro, conforme o artigo 7º, da resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça.

Na hipótese de ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO, o exequente ficará responsável pela comissão devida à Gestora Judicial - SP Leilões.

Todas as regras e condições de venda e pagamento da Praça estão disponíveis no Portal [www.spleiloes.com.br](http://www.spleiloes.com.br).

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que

regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o caput do artigo 335, do Código Penal.

**BENS:** Lote 1 - **Apartamento** nº 61, localizado no 6º andar do “Condomínio Edifício Marilena”, situado à Avenida Lourenço Zaccaro, nº 141, esquina com à Rua Doutor Fausto Dias Ferraz, no Bairro da Cruz Preta no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, com a área privativa de 124,690m<sup>2</sup>; a área comum de 73,280m<sup>2</sup>; a área total construída de 197,970m<sup>2</sup>; (com o direito de uso de uma vaga de garagem no estacionamento situado no andar térreo e integrante da área de uso comum); correspondendo-lhe a fração ideal de 9,6540% no terreno e demais partes comuns. Contribuinte nº 24104.20.81.0437.00.000.1. **Objeto da matrícula 110.004 da comarca de Barueri/SP**

**Ônus:** De acordo com **Av.02** em Janeiro de 2001 i imóvel foi dado em hipoteca em favor de Arquepsi Fome e Immaini Ltda. **Av.03** consta penhora exequenda.

**Depositário:** Marilene Bezerra da Silva

**Localização:** Avenida Lourenço Zaccaro, nº 141 – Barueri/SP

**Valor de Avaliação:** R\$ 493.000,00 (quatrocentos e noventa e três mil reais), avaliado em Dezembro de 2017.

**Valor de Avaliação Atualizado:** R\$ 511.819,97 (quinhentos e onze mil, oitocentos e dezenove reais e noventa e sete centavos), atualizado até Novembro de 2018 de acordo com tabela de atualização monetária do TJSP.

**Débitos desta ação:** R\$ 41.902,39 (Janeiro/2018).

O arrematante não se responsabilizará pelo pagamento dos débitos fiscais e tributários incidentes sobre o(s) imóvel(is) arrematado(s) (**Art. 130, do Código Tributário Nacional**), ficando responsável tão somente pelo pagamento de impostos e taxas para expedição da carta de arrematação, e transferência do bem - ITBI. Compete ao interessado na aquisição do(s) bem(ns), eventual pesquisa de débito junto aos diversos Órgãos.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais da executada, dos coproprietários, dos interessados, bem como dos respectivos cônjuges, se casado forem, dos credores hipotecários, ou credores fiduciários, e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme o parágrafo 2º, do artigo 887, do Código de Processo Civil.

Eu, \_\_\_\_\_ conferi e subscrevi.

**Dr.(a) Renata Bittencourt Couto da Costa**  
Juiz(a) de Direito